

DETERMINAZIONE N° 825 DEL 04/03/2025



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

OGGETTO: “INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SUI FABBRICATI SITI NEL COMUNE DI IGLESIAS IN VIA ALDO MORO” – CUP - J32D24000090005” – CIG DERIVATO B52559355B. Presa d'atto esito RdO: rfq_ 456580, approvazione verbale di gara, aggiudicazione dell'Appalto specifico.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTE le seguenti disposizioni normative e regolamentari:

- la L.R. 8 agosto 2006 n. 12 e la L.R. 23 settembre 2016 n. 22;
- lo Statuto dell'Azienda approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14.4.2017, modificato ai sensi della L.R. 23 settembre 2016, n.22 articolo 7, comma 2;
- il Regolamento di Organizzazione approvato con deliberazione del C.d.A. n. 13/4 del 19/04/2007 e - modificato con Delibera del C.d.A. n. 235/10 del 18/10/2011;
- il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del C.d.A. n. 23/4 del 4/07/2007 e modificato con Delibera del Commissario Straordinario n.579/DCS del 28/04/2016;
- La legge 5 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. sul procedimento amministrativo
- La Legge Regionale 15-05-1995, n. 14 che disciplina le attività di indirizzo, controllo e vigilanza sugli enti, istituti ed aziende regionali;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 1/3 del 9 gennaio 2025, avente ad oggetto “Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico n. 37 del 18.12.2024, concernente “Approvazione Bilancio di previsione 2025-2027”. Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4”;
- la Determinazione del Direttore Generale n. DG/802 del 01/03/2024 con la quale vengono conferite all'Ing. Stefania Pusceddu le funzioni ad interim di Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia;

DETERMINAZIONE N° 825 DEL 04/03/2025

- il Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016, "Codice dei contratti pubblici", e ss.mm.ii., di seguito denominato D.lgs 50/2016;
- il Regolamento di attuazione del Codice dei contratti pubblici, approvato con D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e ss.mm.ii, per la parte ancora vigente e non contrastante con il suddetto Codice;
- le Linee Guida Anac di attuazione del D.Lgs. del 18 aprile 2016 n.50;
- la Legge regionale 13 marzo 2018, n. 8 e ss.mm.ii., recante "Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture";
- il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";
- il DM 23 giugno 2022 n. 256, relativo ai Criteri Ambientali Minimi Edilizia;
- Il D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;

RICHIAMATA la nota prot. n. 21418 del 30/05/2023 con cui la "R.A.S. - Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza - Servizio Lavori", in merito alla procedura "Gara europea a procedura aperta per la conclusione di un accordo quadro, con diversi operatori economici, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, superiori a € 150.000 - Applicazione C.A.M - art. 54, comma 4 lett. c) del D.lgs. 50/2016. Biennio 2022-2024 – Procedura suddivisa in 10 lotti – Gara n.8729240", comunica che:

- è stato stipulato il contratto di Accordo quadro con gli Operatori economici aggiudicatari di ciascun lotto ed è possibile avviare la seconda fase operativa, ossia l'attivazione degli Appalti Specifici, da parte delle Stazioni Appaltanti che hanno manifestato il proprio fabbisogno in fase di progettazione dello strumento;
- per avviare gli appalti specifici è necessario riscontrare la nota trasmettendo l'Allegato A (Domanda di adesione), debitamente compilato e sottoscritto, e gli ulteriori documenti elencati nella Parte I paragrafo 1 del manuale allegato alla nota;

VISTA la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 4218 del 08/11/2024 con la quale, per l'INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SUI FABBRICATI SITI NEL COMUNE DI IGLESIAS IN VIA ALDO MORO", ai sensi degli artt. 6 della legge 241/1990 e 15 del D.Lgs. 36/2023, vengono nominati:

- l'ing. Cecilia Gilardi funzionario tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia, per assumere le funzioni del Responsabile Unico del Progetto;
- l'ing. Carla Sacchitella funzionario tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia, per assumere le funzioni del Responsabile della Programmazione e supporto al RUP;
- il Geom. Massimiliano Saiu, funzionario tecnico del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia per assumere le funzioni di progettista;

VISTA la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 4387 del 18/11/2024 con cui si è determinato:

DETERMINAZIONE N° 825 DEL 04/03/2025

- di approvare il progetto redatto dal Geom. Massimiliano Saiu, costituito dai seguenti elaborati: Relazione Tecnica-Illustrativa con QTE, Capitolato speciale d'appalto parte tecnica, Prime indicazioni sulla sicurezza dell'appalto specifico relativo all' "INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SUI FABBRICATI SITI NEL COMUNE DI IGLESIAS IN VIA ALDO MORO" – CUP - J32D24000090005", con il Q.T.E. riportato di seguito:

QUADRO TECNICO ECONOMICO			
			Totale
a1	Lavori a misura		590.000,00 €
	di cui per costo della manodopera stimato al 40%		236.000,00 €
a2	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso		10.000,00 €
A	COSTO LAVORI (A = a1 + a2)		600.000,00 €
b1	Spese tecniche e generali (relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 45 del D.Lgs. n. 36/2023)	19,00%	114.000,00 €
	di cui contributo gara ANAC		410,00 €
	di cui incentivi alle funzioni tecniche previsti dall'art. 45 del D.Lgs. n. 36/2023, secondo l'Allegato alla Delib.G.R. n. 39/11 del 10.10.2024	2,00%	12.000,00 €
	di cui incentivi alle funzioni tecniche previsti dall'art. 45 del D.Lgs. n. 36/2023, secondo l'Allegato alla Delib.G.R. n. 39/11 del 10.10.2024 da corrispondere alla CRC	25% del 2%	3.000,00 €
b2	Accantonamento per imprevisti		76.000,00 €
B	ONERI COMPLEMENTARI (B = b1 + b2)		190.000,00 €
	COSTO LAVORI (A) + ONERI COMPLEMENTARI (B)		740.000,00 €
c1	I.V.A. lavori	10,00%	60.000,00 €
c2	I.V.A. prestazioni professionali e eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge		-
	COSTO TOTALE INTERVENTO MANUTENZIONE		850.000,00 €

- di approvare il modello di rinegoziazione (Allegato B) e lo Schema di contratto di Appalto Specifico (Allegato C) allegati alla Gara n. 8729240 della procedura aperta per la conclusione di un "Accordo

DETERMINAZIONE N° 825 DEL 04/03/2025

quadro, con diversi operatori economici, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, superiori a € 150.000 - Applicazione C.A.M - art. 54, comma 4 lett. c) del D.lgs. 50/2016. Biennio 2022-2024 – Procedura suddivisa in 10 lotti – Gara n.8729240”;

- di dare atto che per l'affidamento dell'intervento si procederà mediante adesione all'Accordo Quadro per l'affidamento di lavori di manutenzione, superiori a Euro 150.000,00, promosso dalla Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza della RAS con oggetto “Gara europea a procedura aperta per la conclusione di un accordo quadro, con diversi operatori economici, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, superiori a € 150.000, da eseguire in immobili in uso/di proprietà dell' amministrazione e degli enti del sistema regione. Applicazione C.A.M - art. 54, comma 4 lett. c) del D.lgs. 50/2016. Biennio 2022-2024 – Procedura suddivisa in 10 lotti –Importo complessivo € 26.500.000,00 – Gara n 8729240”;

VISTE:

- la nota protocollo aziendale n. 52481 del 18/12/2024, con cui il Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia ha trasmesso alla “R.A.S. - Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza - Servizio Lavori” la Domanda di adesione per l'attivazione di un appalto specifico di cui in oggetto, in adesione alla “Gara europea a procedura aperta per la conclusione di un accordo quadro, con diversi operatori economici, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, superiori a € 150.000 - Applicazione C.A.M - art. 54, comma 4 lett. c) del D.lgs. 50/2016. Biennio 2022-2024 – Procedura suddivisa in 10 lotti – Gara n.8729240”;
- La nota protocollo aziendale n. 280 del 07/01/2025 con cui la “R.A.S. - Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza - Servizio Lavori” trasmetteva l'esito dell'istruttoria, dichiarava la documentazione ricevuta conforme al disciplinare ed al capitolato, e comunicava il tender da utilizzare per la RdO da creare;

DATO ATTO che, con riferimento all'appalto specifico in oggetto:

- il RUP ha proceduto alla creazione della RDO rfq_456580 sulla piattaforma telematica SardegnaCAT;
- in data 14/01/2025 è stato avviato sul portale SardegnaCAT il confronto competitivo sull'elemento prezzo, invitando a presentare offerta per l'aggiudicazione dell'Appalto specifico di cui all'oggetto, n. 2 operatori economici aggiudicatari per il “Lotto 4, Accordo quadro, con più operatori economici, suddiviso in n. 10 lotti per l'esecuzione di lavori di manutenzione sul patrimonio immobiliare superiori a € 150.000,00, art. 54 , comma 4 lett. c) D.lgs. 50/2016;
- entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte, fissato per il giorno 27/01/2025, alle ore 13:00, risultano pervenute le offerte dei seguenti operatori economici:
 - I.C.E. DI MILIA SIMONE;
 - IMPRESA DI COSTRUZIONI CABRAS MARIANO S.R.L.;
 - VACOMIC SRL;

DETERMINAZIONE N° 825 DEL 04/03/2025

- SER.LU COSTRUZIONI SRL;

VISTO il verbale conclusivo della procedura di gara in busta chiusa (RDO) RfqReport.rfq_456580 del 27/02/2025, allegato al presente atto quale parte integrante, dal quale si evince l'avvenuta aggiudicazione, sul portale SardegnaCAT, a favore dell'operatore economico "I.C.E. DI MILIA SIMONE", con sede in Corso Vittorio Emanuele II, n. 42 - Cap 09124 a Cagliari (CA), P.I. 02472420922, con un punteggio totale di 91,25;

VISTA la seguente graduatoria finale, come riportata nell'allegato verbale conclusivo della procedura di gara in busta chiusa (RDO) RfqReport. rfq_456580 del 12/02/2025:

Classifica	Operatore economico	Aggiudicazione	Punteggio tecnico	Punteggio economico	Punteggio totale
1	I.C.E. DI MILIA SIMONE	Aggiudicataria	61,25	30	91,25
2	IMPRESA DI COSTRUZIONI CABRAS MARIANO S.R.L.		61	29,332	90,332
3	VACOMIC SRL		65,25	24,393	89,643
4	SER.LU COSTRUZIONI SRL		63	22,09	85,09

DATO ATTO che:

- l'offerta presentata dall'operatore economico "I.C.E. DI MILIA SIMONE" risultava essere anomala e, pertanto, si è reso necessario procedere con la verifica di congruità dell'offerta anomala, ai sensi dell'art. 97 del D. LGs. 50/2016, chiedendo all'operatore economico di voler trasmettere le proprie giustificazioni in merito all'offerta presentata in fase di gara, relativamente al rilancio offerto;
- L'operatore economico ha presentato le proprie giustificazioni, presentando le analisi dei prezzi relative alle voci più significative di computo, così come richiesto dalla stazione appaltante;
- Non ritenendo esaustive le giustificazioni prodotte dall'impresa, si è richiesta ulteriore documentazione integrativa;
- A seguito dell'ulteriore documentazione fornita, si sono valutate esaustive le giustificazioni documentate dalla ditta offerente, adottate nel rispetto dei minimi salariali;

PRESO ATTO del nulla osta alla stipula dell'Appalto specifico in oggetto all'operatore economico "I.C.E. DI MILIA SIMONE", comunicato dalla Centrale Regionale di Committenza RAS - Servizio lavori, con nota protocollo aziendale n. 4703 del 04/02/2025;

RITENUTO, pertanto, di poter aggiudicare l'Appalto specifico "CIG DERIVATO: B52559355B - CUP: J32D24000090005. ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER "L'INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SUI FABBRICATI SITI NEL COMUNE DI IGLESIAS IN VIA ALDO MORO" all'operatore economico "I.C.E. DI MILIA SIMONE", con sede in Corso Vittorio Emanuele II, n. 42 - Cap 09124 a Cagliari (CA), P.I. 02472420922, con un punteggio totale di 91,25, per il quale il punteggio attribuito all'offerta tecnica ammonta a 61,25/70 e quello attribuito all'offerta economica ammonta a 30/30 (ribasso percentuale del 21,22%);

DETERMINAZIONE N° 825 DEL 04/03/2025

VISTO il Decreto Legislativo 19 aprile 2016, n.50 e ss.mm.ii. ed in particolare: l'art. 32, comma 5, l'art. 33, comma 1, l'art. 29, comma 1 e l'art. 76;

VISTO il "Manuale Appalti Specifici per le Stazioni Appaltanti" nella quale si stabilisce:

- che "...Gli Operatori economici che hanno stipulato il contratto di Accordo Quadro con la CRC RAS sono già stati verificati rispetto al possesso dei requisiti di idoneità professionale e di capacità tecnica; sarà cura della CRC RAS verificare periodicamente la permanenza degli stessi. L'aggiudicazione è avvenuta sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa: l'offerta tecnica e il relativo punteggio restano validi anche per gli Appalti Specifici, mentre la rinegoziazione avverrà sull'elemento prezzo come specificato meglio nella Parte II di questo Manuale...";
- che "...Il RUP dell'Appalto specifico procede all'eventuale verifica dell'anomalia dell'offerta secondo quanto disposto dall'articolo 97 del Codice. Prima di procedere all'aggiudicazione e alle comunicazioni e pubblicazioni previste dal Codice dei contratti, al termine dell'eventuale subprocedimento di anomalia, la Stazione appaltante comunica alla CRC il nominativo dell'aggiudicatario non anomalo affinché la CRC possa verificare il numero di contratti eventualmente già stipulati dall'Operatore economico...";
- che "...Una volta ottenuto il nulla osta alla stipula, la Stazione appaltante provvederà all'adozione degli atti di competenza (determinazione di efficacia dell'aggiudicazione e stipula del contratto) e concluderà la procedura anche nella piattaforma (Parte III – Fase 5 del manuale). La Stazione Appaltante dovrà comunicare tramite PEC alla CRC RAS l'avvenuta aggiudicazione dell'Appalto Specifico, il nominativo dell'aggiudicatario e l'importo del contratto aggiudicato, entro il termine di tre giorni";

DATO ATTO che l'importo contrattuale, per le risultanze di cui sopra, risulta essere pari a € 474.802,00 (euro quattrocentosettantaquattromilaottocentodieci/00) di cui € 464.802,00 per lavori ed € 10.000,00 per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre l'I.V.A. di legge al 10%;

DATO ATTO che si farà fronte alle spese derivanti dall'esecuzione dei lavori in oggetto mediante le somme da impegnare con successivi provvedimenti, in seguito alla stipula del contratto, dunque in concomitanza con il perfezionamento delle obbligazioni giuridicamente vincolanti, a valere sul capitolo 08022.02.2100450070 (Manutenzione Recupero Straordinari Carbonia) del bilancio 2025-2027, nell'ambito della prenotazione di impegno di spesa n. 3778/2024;

RICHIAMATA la nota prot. 46099/2024 con la quale l'Ing. Cecilia Gilardi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6bis della legge 241/1990 e ss.mm.ii., ha dichiarato, in relazione al procedimento, l'insussistenza del conflitto di interessi;

DATO ATTO che con successivo provvedimento verrà individuato il nominativo del Direttore dei Lavori in oggetto;

RAVVISATA la propria competenza all'adozione del seguente atto ed attestata l'insussistenza di qualsivoglia conflitto, anche potenziale, ai sensi e per gli effetti dell'art 6 bis, L. n. 241/90 e dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2024-2026 e ai sensi del Art. 6, 7, 19 del Codice di comportamento approvato dalla RAS con la Del. n. 43/7 del 29/10/2021;

DETERMINAZIONE N° 825 DEL 04/03/2025

Su proposta del Responsabile Unico del Progetto, Ing. Cecilia Gilardi;

DETERMINA

- DI STABILIRE che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- DI APPROVARE le risultanze della procedura di gara svolta sulla piattaforma telematica SardegnaCAT RDO rfq_456580 ed il relativo verbale conclusivo RfqReport.rfq_456580 del 12/02/2025, il quale viene allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- DI APPROVARE l'aggiudicazione avvenuta sul portale SardegnaCAT e, conseguentemente, di aggiudicare, ai sensi dell'art. 32, comma 5, del Codice dei contratti pubblici, l'Appalto specifico ""CIG DERIVATO: B52559355B - CUP: J32D24000090005. ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER "L'INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SUI FABBRICATI SITI NEL COMUNE DI IGLESIAS IN VIA ALDO MORO" all'operatore economico "I.C.E. DI MILIA SIMONE", con sede in Corso Vittorio Emanuele II, n. 42 - Cap 09124 a Cagliari (CA), P.I. 02472420922, con un punteggio totale di 91,25, per il quale il punteggio attribuito all'offerta tecnica ammonta a 61,25/70 e quello attribuito all'offerta economica ammonta a 30/30 (ribasso percentuale del 21,22%);
- DI PRENDERE ATTO del nulla osta alla stipula dell'Appalto specifico in oggetto all'operatore economico "I.C.E. DI MILIA SIMONE", comunicato dalla Centrale Regionale di Committenza RAS - Servizio lavori, con nota protocollo aziendale n. 4703 del 04/02/2025;
- DI PRENDERE ATTO della determinazione della Direzione generale Centrale Regionale di committenza Servizio Lavori n. 259 del 26/04/2023 con la quale è stata acquisita l'efficacia della determinazione n.192/2023 di aggiudicazione provvisoria del Lotto n.4;
- DI DARE ATTO che:
 - o il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata, in modalità elettronica, sulla base dello schema predisposto dalla Centrale Regionale di Committenza RAS;
 - o il contratto che conseguirà al presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 32, comma 10, lettera b), del Codice dei contratti pubblici, non è soggetto al termine dilatorio di 35 giorni previsto dal comma 9 dello stesso articolo del suddetto Codice, poiché si tratta di un appalto basato su un accordo quadro di cui all'articolo 54 del Codice;
- DI DARE ATTO che l'importo contrattuale risulta essere pari ad € 474.802,00 (euro quattrocentosettantaquattromilaottocentodue/00) di cui € 464.802,00 per lavori ed € 10.000,00 per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre l'I.V.A. di legge al10%;
- DI DEMANDARE al RUP l'adempimento degli obblighi di pubblicità di cui agli articoli 23 e 37 del D.Lgs. n. 33/2013, all'art. 1, comma 32, della Legge n. 190/2012 nonché all'art. 29 del Codice dei contratti pubblici;
- DI DARE ATTO che il RUP provvederà ad inviare le comunicazioni previste dall'art. 76, comma 5, del Codice dei contratti pubblici;

DETERMINAZIONE N° 825 DEL 04/03/2025

- DI PROVVEDERE con successivo provvedimento, a seguito della stipula del contratto, dunque in concomitanza con il perfezionamento delle obbligazioni giuridicamente vincolanti, all'impegno delle somme necessarie per l'esecuzione dell'intervento in oggetto, a valere sul capitolo 08022.02.2100450070 (Manutenzione Recupero Straordinari Carbonia) del bilancio 2025-2027, nell'ambito della prenotazione di impegno di spesa n. 3778/2024;
- DI PROVVEDERE con successivo provvedimento alla liquidazione delle somme spettanti a favore della Centrale Regionale di Committenza, il cui impegno è stato precedentemente assunto con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carboni an. 4387/2024, a valere sul capitolo 08022.02.2100450070 (Manutenzione Recupero Straordinari Carbonia), per l'importo complessivo di € 3.000,00 (euro tremila/00), pari al 25% del fondo incentivi, come indicato nel quadro tecnico economico – impegno n. 3777/2024;
- DI INDIVIDUARE con successivo provvedimento il nominativo del funzionario cui attribuire l'incarico di direttore dei lavori in oggetto, ai sensi del Codice dei contratti vigente;
- DI INVIARE la presente Determinazione al Direttore Generale.

Il Responsabile del procedimento

Cecilia Gilardi

Lì, 04/03/2025

Il Direttore del Servizio

STEFANIA MARIA FRANCA PUSCEDDU / ArubaPEC S.p.A.